14ta ASAMBLEA LEGISLATIVA — 3ra SESION ORDINARIA

(P. del S. 2378)
(Conferencia)

Ley Núm. 508
(Aprobada en 29 de Sept de 2004)

LEY

Para crear la Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads; establecer sus poderes y deberes, establecer responsabilidades y para disponer la forma en que se financiará su funcionamiento y otros extremos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno de los Estados Unidos ha contemplado, mediante legislación, la reducción o cierre de operaciones de la Estación Naval Roosevelt Roads en Ceiba, Puerto Rico, lo cual mueve el Estado Libre Asociado a asumir una posición proactiva dirigida a formular los pasos necesarios para llevar a cabo un planteamiento integral sobre el posible impacto de esa reducción o cierre de operaciones en el Municipio de Ceiba, el litoral este de la Isla y en Puerto Rico. La iniciativa de reducir o cerrar la Estación Naval ocurre a pesar de que está dispuesto por Ley Federal un procedimiento para el cierre o realineamiento de instalaciones militares.

La Estación Naval, considerada como la instalación militar más importante de los Estados Unidos de América, está localizada en los Distritos Senatoriales de Carolina y Humacao. La Estación Naval Roosevelt Roads en Ceiba cubre una extensión estimada de 8,600 cuerdas. Entre las facilidades existentes en dicha Estación Naval, están las instalaciones de un aeropuerto, nueve muelles de gran calado, vivienda, hoteles, planta de tratamiento de aguas usadas, vertedero, tres balnearios, áreas recreativas y deportivas, escuelas, centros comerciales, apartamentos, áreas de conservación ecológica, entre otras. La operación actual de esta Base crea cerca de 5,000 empleos militares y civiles con un impacto económico estimado de alrededor de $150 millones.

Conforme al Memorando del Departamento de la Marina a los Miembros del Congreso concernidos con la situación en la Estación Naval, de 10 de abril de 2003, a esa fecha, en la Estación Naval Roosevelt Roads habían sobre 60 comandos de la Marina, el Ejército y otras agencias gubernamentales federales. En total, habían 2,465 personal militar, 1,527 empleados civiles y 897 contratistas. Dentro de los próximos 24 meses, las acciones de la Marina afectarán 16 comandos y las reducciones en personal sumarán un total de 1,531 personal militar (1,367 activos y 164 reserva), 333 empleados civiles y 443 contratistas. La cifra de los contratistas está actualizada hasta el 3 de abril de 2003. Esta es la información oficial que el Departamento de la Marina ha producido hasta el momento en cuanto a la cantidad de empleados, militares y civiles, que serán afectados hasta el final de este año fiscal, pues, a pesar de que la Marina ha expresado que las acciones anunciadas se efectuarían en un periodo de 24 meses, a partir de abril de 2003, se sabe que la meta es terminar el proceso de reducción en o antes del término de este año fiscal. Las demás dependencias que actualmente operan en la Estación Naval, tales como el Centro Comercial, Comisaría, Estación de Gasolina y el Hospital Naval continuarán operando, pues la información oficial disponible no indica lo contrario.

El cierre de las operaciones presentan la posibilidad de desarrollar proyectos conjuntos entre los Gobiernos de Puerto Rico y Estados Unidos para el uso de estos valiosos terrenos, así como de las facilidades que incluye. Esta es una oportunidad única e irreemplazable de utilizar los mismos para la creación de un programa económico y social de impacto positivo para la región y para Puerto Rico en su totalidad, tanto a corto como a largo plazo.

La Sección 8132 de la Ley 108-87, *Department of Defense Appropriations Act, 2004,* del 30 de septiembre de 2003, ordenó al Secretario de la Marina de los Estados Unidos cerrar la Estación Naval Roosevelt Roads no más tarde de seis meses luego de la puesta en vigor de la ley. La Sección 8132(b) requiere que dicho cierre y la disposición de terrenos subsiguientes se lleve a cabo de acuerdo con los procedimientos y autoridades contenidos en el *Defense Base Closure and Realignment Act of 1990* (Título XXIX de la Ley 101-510; 10 U.S.C. 2687 nota) (comúnmente conocida como "BRAC").

Los procesos que dispone la Ley BRAC están diseñados para maximizar el potencial de desarrollo económico de la Base que se cierra. El proceso es uno de colaboración entre la Marina, la Autoridad para el Desarrollo Local y el Departamento de la Defensa que provee asistencia técnica y apoyo económico a la Autoridad para el Desarollo Local y actúa como intermediario entre la Marina y la Autoridad para el Desarrollo Local, cuando sea necesario.

El 24 de octubre del 2003, la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sila M. Calderón, designó mediante Orden Ejecutiva al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio como la Autoridad para el Desarrollo Local a cargo de la Planificación del re-uso y desarrollo de la Estación Naval y nombró un Comité de Desarrollo para que trabajara con la Autoridad para el Desarrollo Local en dicha planificación, incluyendo la elaboración de un Plan de re-uso, según lo requiere la Ley BRAC. El 20 de noviembre del 2003, el Departamento de la Defensa oficialmente reconoció al DDEC como la Autoridad para el Desarrollo Local para la Estación Naval.

La Autoridad para el Desarrollo Local y el Comité de Desarrollo se encuentran trabajando en la elaboración del Plan de Re-uso y se espera que el mismo se termine para agosto del 2004. Una vez aprobado el Plan de Re-uso será necesario, por muchos años, la operación de la Estación Naval que aportó significativamente a la economía de la Región Este de Puerto Rico. El cierre de esta Base mediante los procesos establecidos en la Ley BRAC, presentan una oportunidad sin precedentes para establecer un Plan de Re-uso que responda a las necesidades de la Región, en particular los Municipios de Ceiba y Naguabo, mediante la implantación de estrategias de desarrollo económico sostenido cónsonas con la protección del medio ambiente.

Una oportunidad de desarrollo tan impactante como ésta requiere que dediquemos recursos suficientes y a tiempo completo, como se ha hecho en otras jurisdicciones donde se han redesarrollado exitosamente instalaciones militares cerradas. El redesarrollo de los terrenos y facilidades tiene que responder a las necesidades de los residentes del área, los municipios y el entorno regional. Igualmente, tiene que hacerse de una forma integrada y que maximice las oportunidades de desarrollo económico del área. Asimismo, los proyectos que sean promovidos deben surgir de un proceso de análisis profundo y específico, con el insumo de todos los sectores concernidos a nivel municipal, de distrito, regional y nacional. Finalmente, toda acción y esfuerzo debe realizarse enmarcada en las leyes federales aplicables a la operación de la Base y

estableciendo canales de comunicación continuos y efectivos con las autoridades competentes del Gobierno de los Estados Unidos.

Para lograr los propósitos de esta medida, es imprescindible que se organice y establezca mediante Ley, los mecanismos y pasos a seguir para atender cualquier cambio posible a las operaciones de la Estación Naval Roosevelt Roads y se asignen los recursos necesarios para atender el futuro de esta instalación de forma responsable y beneficiosa para las presentes y futuras generaciones de Puerto Rico y los Estados Unidos. Al así hacerlo, cumplimos a cabalidad con los compromisos democráticos convenidos entre ambos.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Título

Esta Ley se conocerá como "Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads".

Artículo 2.- Definiciones

Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa, y las palabras usadas en el número singular incluirán el número plural y viceversa:

(a) Agencia Federal: Los Estados Unidos de América, su Presidente, cualquiera de los departamentos de la Rama Ejecutiva del Gobierno de los Estados Unidos de América, o cualquier corporación, agencia o instrumentalidad creada o que pueda crearse, designarse o establecerse por los Estados Unidos de América.

(b) Autoridad: La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads que se crea por esta Ley.

(c) Bonos: Los bonos, bonos temporeros, bonos de refinanciamiento, bonos provisionales, notas, pagarés, recibos, certificados u otra evidencia de deuda de la Autoridad emitidos a tenor con las disposiciones de esta Ley.

(d) Director Ejecutivo: El Director Ejecutivo de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

(e) Entidad Contratada: La persona natural o jurídica, privada o pública, o un consorcio de éstas, seleccionada por la Autoridad para estudiar y planificar el redesarrollo de las facilidades y terrenos de la Estación Naval Roosevelt Roads.

(f) Junta o Junta de Directores: La Junta de Directores de la Autoridad.

(g) Persona: Cualquier persona natural o jurídica, incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental o cualquier individuo, firma, sociedad, compañía por acciones, asociación o corporación pública o privada, organizada o existiendo bajo

las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América, de cualquiera de sus estados, o de cualquier país extranjero, cualquier agencia federal o cualquier combinación de las anteriores.

(h) Propiedad: Cualquier propiedad, sea inmueble o mueble, tangible o intangible.

(i) Estación Naval: Los terrenos y facilidades localizados en el Municipio de Ceiba y Naguabo que comprenden la Estación Naval Roosevelt Roads.

(j) Tenedor de Bonos o Bonista: Cualquier persona que sea portadora de cualquier bono en circulación, inscrito a su nombre o no inscrito, o el dueño, según el registro, de cualquier bono en circulación que a la fecha esté inscrito a nombre de otra persona que no sea el portador.

Artículo 3.- Creación

Por la presente se crea una corporación pública e instrumentalidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que constituirá un cuerpo corporativo y político independiente con el nombre de Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

Artículo 4.- Junta de Directores

(a) La Autoridad será dirigida por una Junta de Directores integrada por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, que será el Presidente, dos personas designadas por el Alcalde del Municipio de Ceiba, una persona designada por el Alcalde del Municipio de Naguabo, una persona designada por el Presidente del Senado, una persona designada por el Presidente de la Camara de Representantes y tres personas designadas por el Gobernador o la Gobernadora.

Las personas designadas por el Gobernador o Gobernadora, por los Alcaldes de Ceiba y Naguabo y por los Presidentes del Senado y de la Cámara de Representantes deberán ser personas con conocida experiencia por lo menos una de las siguientes áreas: (1) planificación; (2) desarrollo comercial, turístico, residencial o institucional; (3) bienes raíces; (4) administración de facilidades turísticas o recreativas; o (5) gerencia de proyectos de infraestructura.

De los miembros designados por el Gobernador o la Gobernadora, uno será designado por un término inicial de un año, otro por un término inicial de dos años, y el otro por un término inicial de tres años hasta que sus sucesores sean nombrados. Al concluir sus términos, éstos, o sus sucesores a ser designados por el Gobernador o la Gobernadora, pertenecerán a la Junta por un término de tres (3) años y hasta que sus sucesores sean nombrados.

Los miembros designados por los Alcaldes de Ceiba y Naguabo por los Presidentes del Senado y de la Cámara, servirán en dichos puestos por un término de dos años y hasta que sus sucesores sean nombrados.

Cualquier vacante en las posiciones de la Junta ocupadas por los miembros designados por el Gobernador o Gobernadora, por los Alcaldes de Ceiba y Naguabo y por los Presidentes del

Senado y de la Cámara, que ocurra antes de expirar el término de dicha posición será cubierta mediante un nuevo nombramiento por el término no cumplido.

La Junta seleccionará entre sus miembros un Vicepresidente, quien sustituirá al Presidente en ausencia de éste, así como a un Secretario.

(b) Una mayoría de los miembros en funciones de la Junta constituirán quórum para todos los fines y los acuerdos se tomarán por la mayoría de los presentes. Salvo que el reglamento de la Autoridad lo prohíba o lo restrinja, cualquier acción necesaria o permitida en cualquier reunión de la Junta o cualquier comité de la Junta, será autorizada sin que medie una reunión, siempre y cuando todos los miembros de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso, den su consentimiento escrito a dicha acción. En tal caso, el documento escrito constará en las actas de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso. Salvo que el reglamento de la Autoridad provea otra cosa, los miembros de la Junta o de cualquier comité de la Junta podrán participar en cualquier reunión de la Junta o de cualquier comité de ésta, respectivamente, mediante conferencia telefónica, u otro medio de comunicación, a través del cual todas las personas participantes en la reunión puedan escucharse simultáneamente. La participación de cualquier miembro de la Junta o cualquier comité de ésta en la forma antes descrita constituirá asistencia a dicha reunión.

(c) Los miembros de la Junta que sean funcionarios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus dependencias, incluyendo a los Municipios, no recibirán compensación por sus servicios. Los demás miembros tendrán derecho a recibir compensación por concepto de dieta por cada día de sesión a que asistan, y al reembolso de gastos en que incurran mientras realicen gestiones por encomienda de la Junta o su Presidente. La dieta será igual a la establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa. También tendrán derecho a que se le reembolsen los gastos de viajes necesariamente incurridos para el desempeño de sus funciones oficiales de acuerdo a los reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda.

(d) La Junta, su Director Ejecutivo y los oficiales, agentes o empleados de la Autoridad no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción u omisión en el desempeño de sus deberes, excepto cuando medie conducta constitutiva de delito o medie negligencia crasa.

(e) La Junta tendrá, sin que se entienda como una limitación, los siguientes deberes y facultades:

(i) Establecer la política general de la Autoridad para cumplir con los objetivos de esta Ley;

(ii) autorizar el plan de trabajo y el presupuesto anual de la Autoridad;

(iii) nombrar el Director Ejecutivo de la Autoridad, establecer sus deberes y poderes en armonía con lo dispuesto en esta Ley y fijar su compensación;

(iv) Adoptar y aprobar reglas y reglamentos que rijan su funcionamiento interno, así como aquellos que sean necesarios para desempeñar las facultades y poderes que le han sido conferidas bajo esta Ley;

(v) requerir al Director Ejecutivo o cualquier otro funcionario o empleado de la Autoridad, los informes y datos estadísticos que entienda necesarios;

(vi) delegar en cualquier comité de la Junta o en el Director Ejecutivo cualesquiera de los poderes y facultades que tiene la Junta bajo esta Ley; y

(vii) tomar todas aquellas acciones que considere conveniente o necesarias para llevar a cabo los propósitos de la Autoridad según las disposiciones de esta Ley.

Artículo 5. Director Ejecutivo.- Facultades, deberes y funciones

La Autoridad funcionará bajo la dirección de un Director Ejecutivo, quien será nombrado por la Junta y ejercerá su cargo a voluntad de ésta. Independientemente de la existencia de otras restricciones en ley, la Junta podrá contratar al Director Ejecutivo mediante un contrato de servicios profesionales de hasta dos (2) años de duración. Independientemente de la manera de contratación del Director Ejecutivo, éste vendrá obligado a cumplir con la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la Ley de Etica Gubernamental. Sus funciones serán, sin que constituya una limitación, las siguientes:

(a) Ser el principal oficial ejecutivo de la Autoridad;

(b) preparar y presentar a la Junta el plan de trabajo y el presupuesto anual de la Autoridad;

(c) supervisar, fiscalizar y auditar el cumplimiento por la Entidad Contratada de sus obligaciones bajo su contrato con la Autoridad;

(d) autorizar y supervisar cualquier otro contrato que sea necesario para el funcionamiento de la Autoridad sujeto a las normas que establezca la Junta;

(e) asistir a todas las reuniones de la Junta, pero no tendrá derecho al voto;

(f) establecer, organizar, dirigir y supervisar la estructura administrativa de la Autoridad;

(g) establecer los niveles de funcionamiento de las operaciones de la Autoridad, incluyendo la facultad para reclutar y contratar a cualquiera de los funcionarios y empleados bajo su supervisión, sujeto a las normas que establezca la Junta;

(h) dirigir la preparación de los planes de la Autoridad, tanto a corto como a largo plazo, en cuanto a contratación y desarrollo de personal, operaciones, controles administrativos, estrategias de mercados y todas las otras funciones necesarias para asegurar el éxito de la Autoridad en el cumplimiento efectivo y eficiente de sus objetivos; y

(i) desempeñar todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Junta.

Artículo 6. Propósito, Facultades y Poderes de la Autoridad

(a) La Autoridad se crea con los siguientes propósitos:

a. Implantar el Plan de Re-uso para la Estación Naval Roosevelt Roads a ser elaborado por la Autoridad para el Desarrollo Local.

b. Dar continuidad a todas y cualesquiera gestiones realizadas a la fecha de vigencia de esta Ley por la Autoridad para el Redesarrollo Local.

c. Obtener la designación del Departamento de la Defensa como Autoridad para el Desarrollo Local a cargo de la implantación del Plan de Re-uso de la Estación Naval Roosevelt Roads.

d. Dirigir, supervisar, regular y mantener el desarrollo económico de los terrenos y facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

e. Otras actividades que se determinen convenientes y afines a los propósitos de esta Ley.

(b) Con el fin de lograr los propósitos antes definidos, se le confiere a la Autoridad, y ésta tendrá y podrá ejercer, todos los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los mismos, incluyendo, pero sin limitar la generalidad de lo anterior, los siguientes:

a. Tener vigencia como corporación pública por un período de diez años a partir de la aprobación de esta Ley;

b. adoptar, alterar y usar un sello corporativo del cual se tomará conocimiento judicial;

c. formular, adoptar, enmendar y derogar estatutos para la administración de sus asuntos corporativos y aquellas normas, reglas y reglamentos que fueren necesarios o pertinentes para ejercitar y desempeñar sus funciones, poderes y deberes;

d. tener completo dominio sobre todas sus propiedades;

e. determinar el carácter y la necesidad de todos sus gastos, y el modo como los mismos deberán incurrirse, autorizarse y pagarse, sin tomar en consideración cualquier disposición de ley que regule los gastos de fondos públicos y tal determinación será final y definitiva para todos los funcionarios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero deberá adoptar unas reglas para el uso y desembolso de sus fondos y estará sujeta a la intervención de la Oficina del Contralor de Puerto Rico;

f. demandar y ser demandada bajo su propio nombre, querellarse y defenderse en todos los tribunales de justicia y cuerpos administrativos y participar en procedimientos de arbitraje comercial;

g. negociar y otorgar, con cualquier persona, incluyendo cualquier agencia gubernamental, federal o estatal, todo tipo de contrato, incluyendo sin que se entienda una limitación, contratos de concesión administrativa conforme a las disposiciones de esta Ley, contratos de arrendamiento, subarrendamientos, derecho de superficie y todos aquellos instrumentos y acuerdos necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidos a la Autoridad por esta Ley;

h. preparar o contratar la preparación de planos, proyectos y presupuestos de costos para, entre otros, el diseño, construcción, reconstrucción, extensión, mejora, ampliación, reparación, operación, mantenimiento o financiamiento de cualquier instalación de la Estación Naval, incluyendo la modificación de tales planos, proyectos y presupuestos;

i. diseñar, construir, reconstruir, ampliar, reparar, mantener, financiar u operar cualquier instalación que la Autoridad considere necesaria o conveniente para llevar a cabo sus propósitos o contratar a terceros para que lleven a cabo cualquiera de éstas;

j. adquirir cualquier propiedad dentro de la Estación Naval o dentro de un radio de quinientos (500) metros de ésta mediante cualquier forma legal, incluyendo, sin limitación, por convenio de compra, mediante el ejercicio del poder de expropiación forzosa, instado directamente por la Autoridad a nombre propio, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9, inciso (d), o instado por el Estado Libre Asociado mediante solicitud de la Autoridad, según dispuesto en el Artículo 9, inciso (b), o por manda, legado o donación, y poseer, conservar, usar y explotar cualquier propiedad que considere necesaria o conveniente para realizar los propósitos de la Autoridad;

k. permutar, vender, en dicho caso previo autorización de la Asamblea Legislativa, arrendar, gravar y disponer de cualquier otro modo cualquier propiedad de la Autoridad cuando lo estime propio, necesario, incidental o conveniente en conexión a sus actividades;

l. nombrar y destituir aquellos funcionarios, agentes, o empleados y conferirles aquellas facultades, imponerles aquellos deberes y fijarles, cambiarles y pagarles aquella compensación que la Autoridad determine;

m. tomar dinero a préstamo, y emitir bonos de la Autoridad, previa autorización de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, con el propósito de proveer fondos para pagar el costo de adquisición o construcción de cualquier propiedad de la Autoridad o para llevar a cabo cualquiera de sus fines corporativos o para el propósito de refinanciar, pagar o redimir cualesquiera de sus bonos u obligaciones en circulación, y podrá garantizar el pago de sus bonos y de los bonos de cualquiera de sus subsidiarias y de todas y cualesquiera de sus obligaciones u obligaciones de cualquiera de sus subsidiarias mediante cesión, pignoración,

hipoteca o cualquier otro gravamen sobre todos o cualesquiera de sus contratos, rentas, ingresos o propiedad;

n. aceptar donaciones de cualquier persona, y utilizar el producto de cualesquiera de dichas donaciones para cualquier fin corporativo;

o. crear por resolución aquellas corporaciones subsidiarias que estime conveniente para llevar a cabo los fines de esta Ley y traspasarle, prestarle o donarle fondos o cualesquiera de sus propiedades a tales corporaciones subsidiarias o garantizar cualquiera de sus obligaciones; disponiéndose que dichas corporaciones subsidiarias creadas por resolución serán corporaciones públicas poseídas enteramente por la Autoridad y tendrán aquellas facultades y deberes que han sido conferidas a la Autoridad bajo las disposiciones de esta Ley y que a su vez hayan sido asignadas a dichas corporaciones subsidiarias por la Junta; disponiéndose, además, que la Junta nombrará a los miembros de la Junta de Directores de cualesquiera de tales corporaciones subsidiarias;

p. adquirir, poseer y disponer de acciones, participación en sociedades, derechos de miembros, contratos, bonos u otros intereses de otras corporaciones o sociedades privadas y ejercitar cualesquiera y todos los poderes o derechos que tenga sobre los mismos;

q. procurar seguros contra pérdidas en las cantidades y con los aseguradores que considere deseable, cuyo seguro podría incluir, sin que se entienda como una limitación, seguro contra responsabilidad civil de directores, oficiales, agentes y empleados;

r. ejercer todos aquellos otros poderes corporativos, no incompatibles con los aquí expresados que por las leyes de Puerto Rico se confieren a las corporaciones privadas, y ejercer todos esos poderes, dentro y fuera de Puerto Rico, en la misma extensión que lo haría o podría hacerlo una persona natural;

s. realizar todos los actos o medidas necesarias o convenientes para llevar a efecto los poderes que se le confieren por esta Ley o por cualquier otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico o del Congreso de los Estados Unidos; y

t. aceptar donaciones de individuos, corporaciones o cualesquiera otra entidad o persona para cumplir los fines de la Autoridad.

Artículo 7.- Funcionarios y empleados

(a) El personal de la Autoridad quedará excluido de la Ley Número 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico". Los nombramientos, separaciones, ascensos, traslados, ceses, reposiciones, suspensiones, licencias y cambios de categoría, remuneración o título de los funcionarios y empleados de la Autoridad se harán y permitirán como dispongan las normas y reglamentos que prescriba la Junta, las que deberán estar de conformidad con los principios de mérito establecidos en la Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico.

(b) El Director Ejecutivo y los funcionarios y empleados de la Autoridad tendrán derecho al reembolso de los gastos necesarios de viaje, o a las dietas correspondientes, que sean autorizados o aprobados de acuerdo con los reglamentos adoptados por la Junta para la Autoridad.

(c) Antes de que se cumplan los nueve (9) años de vigencia de esta Ley, la Autoridad deberá emitir un informe al Gobernador o Gobernadora y a la Asamblea Legislativa, recomendando si es necesario extender la vigencia de la Autoridad más allá de los diez (10) años que provee esta Ley o si la Autoridad podrá cumplir con su encomienda en el tiempo provisto por esta Ley.

Artículo 8.- Dineros y cuentas de la Autoridad

(a) Todos los dineros de la Autoridad se depositarán en el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico o en depositarios cualificados para recibir fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas a nombre de la Autoridad. Los desembolsos se harán por ella de acuerdo con los reglamentos y presupuestos aprobados por la Junta.

(b) La Autoridad estará exenta de las disposiciones de la Ley 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como la "Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico". La Autoridad, con la aprobación del Secretario de Hacienda, establecerá el sistema de contabilidad que se requiera para los controles adecuados y registros estadísticos de todos los gastos e ingresos pertenecientes a, o administrados o controlados por la Autoridad. Las cuentas de la Autoridad se llevarán en tal forma que apropiadamente puedan segregarse hasta donde sea aconsejable, las cuentas en relación con las diferentes clases de operaciones, proyectos y actividades de la Autoridad.

Artículo 9.- Declaración de Utilidad Pública; Adquisición de Propiedades por Expropiación Forzosa

(a) Por la presente se declaran de utilidad pública todos los bienes muebles o inmuebles y todo derecho o interés sobre los mismos que la Autoridad considere necesario adquirir para llevar a cabo sus fines. Dichos bienes podrán ser expropiados, sin la previa declaración de utilidad pública provista en el proceso de expropiación forzosa. El proceso de expropiación podrá ser instado directamente por la Autoridad a nombre propio o, a solicitud de la Autoridad, cuando así lo creyere conveniente la Junta, podrá ser instado siguiendo el procedimiento descrito en el inciso (b) de este Artículo. Los procedimientos de expropiación forzosa que se inicien por virtud de las disposiciones de esta Ley, se tramitarán en la forma que provee esta Ley y de acuerdo con lo dispuesto por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre expropiación forzosa.

(b) A solicitud de la Autoridad, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tendrá facultad para comprar, ya sea por convenio o mediante el ejercicio del poder de expropiación forzosa, o por cualquier otro medio legal, cualquier propiedad en la Estación Naval o a no más de quinientos (500) metros de ésta o interés sobre la misma que la Junta estime necesaria o conveniente para los fines de la Autoridad. La Autoridad podrá poner anticipadamente a disposición del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aquellos fondos que puedan necesitarse

para pagar dicha propiedad, y una vez adquirida la misma, podrá reembolsar al Estado Libre Asociado de Puerto Rico cualquier cantidad pagada que no hubiera sido previamente entregada. Al hacerse dicho reembolso al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el título de dicha propiedad así adquirida pasará a la Autoridad. El Secretario de Transportación y Obras Públicas, con la aprobación del Gobernador o de la Gobernadora, podrá hacer aquellos arreglos que él(ella) estime apropiados para la explotación y control de dicha propiedad por la Autoridad durante el período que transcurra antes de que dicho título haya pasado a la Autoridad. En aquellos casos en que habiéndose adquirido la propiedad con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y no contando la Autoridad con fondos para el reembolso total de dichos fondos al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Gobernador o la Gobernadora, si así lo estima necesario y conveniente, podrá disponer que el título sobre los bienes y/o derechos así adquiridos deba ser inscrito directamente a favor de la Autoridad para acelerar el cumplimiento de los fines y propósitos para los cuales fue creada. El Gobernador o la Gobernadora podrá así solicitarlo al Tribunal en cualquier momento dentro del procedimiento de expropiación forzosa y éste así lo ordenará. En estos casos, así como en los casos de adquisición por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico a favor de la Autoridad, habiendo mediado pago previo por adelantado por parte de esta última al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Registrador de la Propiedad procederá a hacer, con preferencia y de forma expedita, la inscripción del título de propiedad de los bienes o derechos de que se trate a favor de la Autoridad, al presentársele para inscripción la documentación pertinente. La facultad que por la presente se confiere no limitará ni restringirá en forma o límite alguno la facultad propia de la Autoridad para adquirir propiedades por compra o mediante un proceso de expropiación forzosa instado directamente por la Autoridad a nombre propio. El título de cualquier propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se considere necesaria o conveniente para los fines de la Autoridad, podrá ser transferido a ésta por el funcionario encargado de dicha propiedad o que la tenga bajo su custodia, mediante términos y condiciones que serán fijados por el Gobernador o la Gobernadora.

(c) Lo dispuesto en este Artículo 9 no limitará lo dispuesto en el Artículo 11(d)(ii).

Artículo 10.- Transferencia de Bienes

No obstante cualquier disposición de ley en contrario, incluyendo la Ley de Municipios Autónomos, y las subdivisiones políticas de Puerto Rico, quedan autorizados para ceder y traspasar o arrendar a la Autoridad, a solicitud de ésta, cualquier propiedad o interés sobre la misma (incluyendo bienes ya dedicados a uso público), concesión o franquicia que la Autoridad crea necesaria o conveniente para realizar sus propósitos. Los Municipios de Ceiba y Naguabo tendrán la obligación de negociar de buena fe con la Autoridad los términos bajo los cuales se habrá de arrendar o subconcesionar cualquier propiedad, instalación, concesión, franquicia o derecho que le pertenezca al Municipio y que sea necesario o conveniente para el redesarrollo de los terrenos y facilidades de la Estación Naval. Nada de lo dispuesto en este Artículo se entenderá que limita los poderes de la Autoridad para adquirir dichas propiedades o derechos.

Artículo 11.- Contrato de Diseño, Desarrollo, Construcción, Financiamiento, Operación y Mantenimiento

(a) La Autoridad, mediante contratos de concesión administrativa, contratos de arrendamiento u otro tipo de contrato, podrá contratar con una o varias personas para llevar a

cabo las diferentes fases o combinación de ellas de planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval, sujeto a las condiciones y siguiendo los procedimientos esbozados en este Artículo. Se podrán utilizar fondos privados para pagar los costos de todas o cualquiera de dichas fases.

(b) Por la presente se delega a la Autoridad la capacidad de otorgar concesiones administrativas para el diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades a la persona o personas seleccionada por ésta bajo las disposiciones de este Artículo, sujeto a ser aprobada dicha concesión por el Gobernador o la Gobernadora o por el funcionario ejecutivo en quien él(ella) delegue, bajo los términos y condiciones que cumplan con los requisitos de esta Ley.

(c) Para llevar a cabo la planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval, la Autoridad podrá utilizar cualquier tipo de contrato que separe o combine las fases de planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento. Dichos contratos se adjudicarán mediante un proceso de solicitud de propuestas y negociación, según establecido en este Artículo, y no le aplicarán los procedimientos descritos en el Artículo 12 de esta Ley. No obstante lo aquí dispuesto, la Autoridad podrá asumir los derechos y obligaciones en que haya incurrido el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o cualquier otra agencia o subdivisión del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el propósito de redesarrollar los terrenos y facilidades de la Estación Naval.

(d) La Autoridad podrá negociar y otorgar con la persona o personas que se le otorgue cualquier contrato para la planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval aquellos contratos de financiamiento o cualquier otro tipo de contrato o instrumento necesario o conveniente con el propósito de emitir bonos de la Autoridad para financiar el redesarrollo de los terrenos y facilidades de la Estación Naval.

(e) Los procesos de cualificación y selección de proponentes y negociación de los contratos con la(s) entidades seleccionadas se llevará a cabo conforme los procesos y normas establecidos por la Junta, los cuales serán consistentes con los siguientes principios:

(i) La Junta establecerá por reglamento los procedimientos y guías que habrán de regir el proceso de selección de proponentes y negociación de contrato, incluyendo el proceso de llevar a cabo las solicitudes de propuestas, a los fines de: agilizar el proceso de selección y evaluación de proponentes; obtener propuestas de proponentes que estén cualificados para llevar a cabo este proyecto; promover la competencia entre los proponentes, de haber más de uno; y, luego de considerar todos los factores relevantes, según establecidos por la Junta, maximizar los beneficios para Puerto Rico.

(ii) Durante los procesos de selección y evaluación de los proponentes, la confidencialidad de la información suministrada por los proponentes y la información relacionada al proceso de selección, evaluación y adjudicación de las propuestas se regirá

por los criterios de aquella confidencialidad estrictamente necesaria establecidos por la Junta. La información sometida por los proponentes será pública y publicada en el Internet una vez la Junta de Directores haya adjudicado el contrato, excepto aquella información que constituya (1) secretos de negocios, (2) información propietaria, e (3) información privilegiada o confidencial.

(iii) El reglamento adoptado por la Junta para llevar a cabo el proceso de selección de proponentes y negociación con el(los) proponente(s) seleccionado(s), deberá incluir los criterios que ésta aplicará al tomar sus decisiones sobre la cualificación y selección de los proponentes y la adjudicación de los contratos. Los criterios de selección deberán incluir, sin que se entienda como una limitación o que el orden aquí provisto defina su importancia, los siguientes:

(A) la reputación comercial y financiera del proponente y su capacidad económica, técnica o profesional y la experiencia del proponente en la planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de terrenos y facilidades de instalaciones militares cerradas;

(B) la calidad de la propuesta sometida por el proponente en cuanto a, entre otros, los aspectos de diseño, ingeniería, y tiempo estimado de construcción;

(C) el capital que está dispuesto a invertir el proponente y el tiempo de recuperación de dicho capital;

(D) los planes de financiamiento del proponente y la capacidad económica de éste para llevarlos a cabo;

(E) los cargos que propone cobrar el operador, la tasa interna de rendimiento utilizada por el proponente y el flujo de ingresos netos proyectados; y

(F) los términos del contrato con la Autoridad que el proponente está dispuesto a aceptar.

Todo proponente certificará que no ha sido objeto, ni él ni sus funcionarios o agentes, de acusaciones formales o convicciones por actos de corrupción en Puerto Rico o en cualquier país extranjero.

(iv) La Junta aprobará el contrato o los contratos que ésta, en su discreción, haya determinado mejor cumple(n) con los criterios establecidos por la Junta.

(f) Contratos con la Entidad Contratada.

(i) El contrato con la Entidad Contratada podrá incluir la planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval o, a discreción de la Junta, alguna de estas

fases podrán ser parte de otro contrato separado con la misma persona o con otra persona distinta. El Director Ejecutivo de la Autoridad será responsable de negociar los términos y condiciones de los contratos a que se refiere este Artículo. Dichos contratos tendrán que ser aprobados por la Junta y estarán sujeto a las normas establecidas en este Artículo.

(ii) La Junta tendrá facultad para permitir que la Entidad Contratada ceda, subarriende, subconcesione o grave sus intereses bajo el contrato con la Autoridad. La Autoridad podrá determinar y establecer en el contrato con la Entidad Contratada las condiciones bajo las cuales la Entidad Contratada puede ceder, subarrendar, subconcesionar o gravar dichos intereses.

(iii) La Entidad Contratada deberá prestar una fianza que garantice a la Autoridad el fiel cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, cuya cuantía será determinada por la Junta, tomando como criterio la inversión prevista para el proyecto, o para la obra o etapa de que se trate.

(g) Por la presente se exime a la Autoridad de los procedimientos y a las actuaciones autorizadas por este Artículo de las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", excepto las disposiciones del Capítulo IV de dicha ley sobre revisión judicial.

Artículo 12. Contratos de Construcción y Compras.

Todas las compras y contratos de suministros o servicios, excepto servicios personales, que se hagan por la Autoridad, incluyendo contratos para la construcción de obras, excepto todos aquellos contratos con la Entidad Contratada relacionados con la planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval a los cuales le aplican las disposiciones del Artículo 11, deberán hacerse mediante anuncio de subasta, hecho con la suficiente antelación a la fecha de apertura de pliegos de proposiciones para que la Autoridad asegure el adecuado conocimiento y oportunidad de concurrencia; disponiéndose, que cuando la suma estimada para la compra no exceda de cien mil (100,000) dólares y cuando el valor de la obra de construcción no exceda de doscientos mil (200,000) dólares podrá efectuarse la misma sin anuncio de subasta. Para compras, cuyo valor fluctúe entre cinco mil (5,000) dólares y cien mil (100,000) dólares y cuando el valor de la obra de construcción fluctúe entre cuarenta mil (40,000) dólares y doscientos mil (200,000) dólares, la Autoridad deberá solicitar cotizaciones escritas de por lo menos tres (3) fuentes de suministros.

No serán necesarios anuncios de subasta ni requerimiento de cotizaciones en los siguientes casos:

(a) Cuando se requiera la inmediata entrega de materiales, efectos y equipo, ejecución de servicios u obras de construcción debido a la existencia de circunstancias extraordinarias no previsibles;

(b) cuando se necesiten piezas de repuestos, para efectos o servicios previamente suministrados o contratados;

(c) cuando los precios no estén sujetos a competencia porque no haya más que una sola fuente de suministro o porque estén regulados por ley; o

(d) cuando la Autoridad haya celebrado dos (2) subastas y dichas subastas hayan resultado desiertas o haya comparecido un solo licitador cual oferta no sea competitiva con los precios en el mercado abierto. En tales casos, la compra de materiales, efectos o equipo, o la obtención de tales servicios podrán hacerse en mercado abierto en la forma corriente en las prácticas comerciales;

(e) cuando se requieran servicios o trabajos profesionales o de expertos y la Autoridad estime que en interés de una buena administración, tales servicios o trabajos deban contratarse sin mediar tales anuncios.

Al comparar proposiciones y hacer adjudicaciones, se dará debida consideración a aquellos factores (además de si el postor ha cumplido con las especificaciones) tales como precio más bajo; habilidad del postor para realizar trabajos de la naturaleza envuelta en el contrato bajo consideración; calidad y adaptabilidad relativas de los materiales, efectos, equipo o servicios; responsabilidad económica del licitador, y su pericia, experiencia, reputación de integridad comercial y habilidad para prestar los servicios bajo consideración; y tiempo de entrega o de ejecución que se ofrezca. La Autoridad podrá adoptar reglamentos para la presentación de licitaciones o propuestas en términos similares a lo que es uso y costumbre en corporaciones públicas en Puerto Rico o en estados de los Estados Unidos de América.

En el caso de contratos de construcción y otros contratos que por su naturaleza se pudieran adjudicar mediante este Artículo 12 o el Artículo 11, la Junta tendrá la discreción de realizar dicha adjudicación bajo las disposiciones del Artículo 11 o el Artículo 12.

La Autoridad estará exenta de efectuar sus compras a través de la Administración de Servicios Generales y de la aplicabilidad de la disposición del Registro Unico de Licitadores, establecido por la Ley Núm. 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada.

Artículo 13. Bonos de la Autoridad.

(a) La Autoridad, previa autoridad de la Asamblea Legislativa, queda por la presente autorizada a emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades que en opinión de la Autoridad sean necesarias para proveer suficientes fondos para cualquiera de sus propósitos, incluyendo para financiar los gastos que incurra la Autoridad o que incurra la Entidad Contratada para la planificación, redesarrollo, diseño y construcción de los terrenos y facilidades de la Estación Naval.

(b) Los bonos emitidos por la Autoridad podrán hacerse pagaderos de, y podrán estar garantizados mediante la pignoración o constitución de otro gravamen sobre el total o parte de los ingresos brutos o netos de la Autoridad los cuales podrán incluir, sujeto a las disposiciones de la Sección 8 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aquellos fondos que se hagan disponibles a la Autoridad por parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, todo según provisto en el contrato de fideicomiso o resolución bajo el cual los bonos sean emitidos. Los bonos emitidos por la Autoridad también podrán hacerse pagaderos de, y podrán estar garantizados mediante la pignoración o constitución de otro gravamen sobre,

el total o parte de los ingresos derivados por la Autoridad bajo las cláusulas de un contrato de financiamiento con la Entidad Contratada, cuyos ingresos hayan sido pignorados para el pago de tales bonos bajo dicho contrato de financiamiento y el contrato de fideicomiso bajo el cual se emiten los bonos. La pignoración de o constitución de otro gravamen sobre dichos ingresos o fondos de la Autoridad será válida y obligatoria desde el momento que se haga sin necesidad de que medie un documento público o notarizado. Los ingresos así gravados, incluyendo aquellos que la Autoridad reciba posteriormente, estarán inmediatamente sujetos a dicho gravamen sin la necesidad de la entrega física de los mismos o de cualquier otro acto, y dicho gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga reclamación de cualquier clase por daños, incumplimiento de contrato u otro motivo contra la Autoridad, irrespectivamente de que dicho tercero no haya sido notificado al respecto. Ni el contrato de fideicomiso o la resolución ni cualquier contrato colateral, mediante el cual los derechos de la Autoridad sobre cualquier ingreso sean pignorados o cedidos, tendrán que ser presentados o inscritos para perfeccionar el gravamen sobre los mismos contra cualquier tercero.

(c) La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones o bajo dicho contrato de fideicomiso, con respecto a: la disposición del total de los ingresos brutos o netos e ingresos presentes y futuros de la Autoridad; la garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Autoridad; los cargos y tarifas a imponerse y la aplicación, uso y disposición de las cantidades que ingresen mediante el cobro de dichas tarifas y otros ingresos de la Autoridad; la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas; limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de dichos bonos o de los bonos a emitirse en el futuro; limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales; limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementos a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso; el procedimiento por el cual puedan enmendarse o abrogarse los términos de cualquier resolución autorizando bonos, o cualquier otro contrato con los tenedores de bonos; y en cuanto al montante de los bonos cuyos tenedores deban dar su consentimiento al efecto, así como la forma en que haya de darse dicho consentimiento; la clase y cuantía del seguro que debe mantener la Autoridad sobre sus propiedades, y el uso y disposición del dinero del seguro; el compromiso a no empeñar en todo o en parte los ingresos de la Autoridad, tanto en cuanto al derecho que pueda tener entonces como el que pueda surgir en el futuro; la concesión de derechos, facultades y privilegios y la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso o resolución; los casos de incumplimiento y los términos y condiciones por los cuales cualquiera o todos los bonos deban vencer o puedan declararse vencidos antes de su vencimiento; y en cuanto a los términos y condiciones por los cuales dicha declaración y sus consecuencias puedan renunciarse; los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación bajo dicha resolución o resoluciones o bajo dicho contrato de fideicomiso; cualesquiera derechos, facultades o privilegios conferidos a los tenedores de bonos como garantía de los mismos para aumentar la vendibilidad de los bonos; y otros asuntos que no estén en pugna con esta Ley, que puedan ser necesarios o convenientes para garantizar los bonos, o que tiendan a hacer los bonos más negociables.

(d) Los bonos podrán: ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Junta y ser en serie o series; llevar la fecha o fechas que autorice la Junta; vencer en plazo o plazos que

no excedan de cincuenta (50) años desde sus respectivas fechas de emisión; devengar intereses al tipo o tipos que no excedan el tipo máximo entonces permitido por ley; ser de la denominación o denominaciones que autorice la Junta, y en forma de bonos con cupones o registrados; tener los privilegios de registro o conversión; otorgarse de la manera que autorice la Junta; ser pagaderos por los medios de pago y en el sitio o sitios; y estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; ser declarados vencidos o vencer en la fecha anterior a su vencimiento; proveer el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; ser autenticados en tal forma una vez cumplidas las condiciones, y contener los demás términos y estipulaciones que provea dicha resolución o resoluciones aprobada por la Junta. Los bonos podrán venderse pública o privadamente, al precio o precios que la Autoridad determine; disponiéndose, que podrán cambiarse bonos convertibles por bonos de la Autoridad que estén en circulación, de acuerdo con los términos que la Junta estime beneficiosos a los mejores intereses de la Autoridad. No obstante su forma y texto, y a falta de una cita expresa en el bono de que éste no es negociable, todos los bonos de la Autoridad serán y se entenderán que son en todo tiempo documentos negociables para todo propósito.

(e) A discreción de la Autoridad, cualesquiera bonos emitidos bajo las disposiciones de esta Ley podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y entre la Autoridad y cualquier banco o compañía de fideicomiso descrita en el próximo párrafo, el cual podrá ser un banco o una compañía de fideicomiso dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante cualquier disposición de ley en contrario, dicho contrato de fideicomiso no tendrá que ser constituido mediante escritura pública para que constituya un fideicomiso válido bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas disposiciones que la Autoridad considere razonables y apropiadas para la seguridad de los tenedores de los bonos.

(f) Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Estados Unidos de América o cualquier estado de los Estados Unidos de América actuar como depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros, otorgar aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera la Autoridad.

(g) Los bonos de la Autoridad que lleven las firmas de los funcionarios de la Autoridad en el ejercicio de sus cargos a la fecha de la firma de los mismos serán válidos y constituirán obligaciones ineludibles aun cuando antes de la entrega de y pago por dichos bonos cualquiera o todos los funcionarios cuyas firmas o facsímil de las firmas aparezcan en aquellos, hayan cesado como tales funcionarios de la Autoridad. La validez de la autorización y emisión de bonos no habrá de depender o ser afectada en forma alguna por ningún procedimiento relacionado con la construcción, adquisición, extensión, o mejora de las instalaciones para la cual los bonos se emiten, o por algún contrato hecho en relación con tales instalaciones. Cualquier resolución autorizando bonos podrá proveer que tales bonos contengan una cita de que se emiten de conformidad con esta Ley, y cualquier bono que contenga esa cita, autorizada por una tal resolución, será concluyentemente considerado válido y emitido de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

(h) Podrán emitirse bonos provisionales o interinos, recibos o certificados, mientras se otorgan y entregan los bonos definitivos, en la forma y con las disposiciones que se provean en la resolución o resoluciones autorizando dichos bonos.

(i) Ni los miembros de la Junta, ni el Director Ejecutivo, ni ninguna otra persona que otorgue los bonos serán responsables personalmente de los mismos.

(j) La Autoridad queda facultada para comprar, con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos en circulación emitidos o asumidos por ella, a un precio que no exceda del montante del principal o del valor corriente de redención de los mismos más los intereses acumulados.

(k) La Autoridad queda por la presente autorizada a emitir bonos de refinanciamiento de la Autoridad con el propósito de refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación en ese momento y que hayan sido emitidos bajo las disposiciones de este Capítulo, incluyendo el pago de cualquier prima de redención en relación con los mismos y cualquier interés acumulado o que se acumule a la fecha de redención o vencimiento de dichos bonos y, si la Junta lo considera aconsejable, para cualesquiera de los propósitos para los cuales la Autoridad puede emitir bonos. La emisión de tales bonos, los vencimientos y otros detalles con respecto a los mismos, los derechos de los tenedores de dichos bonos y los derechos, deberes y obligaciones de la Autoridad con respecto a los mismos estarán regidos por las disposiciones de esta Ley que se relacionen a la emisión de bonos en tanto y en cuanto tales disposiciones sean aplicables.

(l) Los bonos de refinanciamiento emitidos bajo esta Sección podrán ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos bajo esta Ley y, de ser vendidos, el producto de dicha venta podrá destinarse, en adición a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación y podrá ser invertido pendiente de dicha aplicación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser emitidos, a discreción de la Autoridad, en cualquier momento en o antes de la fecha de vencimiento o vencimientos o la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén siendo refinanciados.

(m) Los bonos y demás obligaciones emitidos por la Autoridad no constituirán una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de ninguno de sus municipios u otras subdivisiones políticas, y ni el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni ninguno de dichos municipios u otras subdivisiones políticas tendrán responsabilidad en cuanto a los mismos, ni serán los bonos o demás obligaciones pagaderos de otros fondos que no sean los de la Autoridad. La Autoridad no tendrá facultad alguna en ningún tiempo ni en ninguna forma para empeñar el crédito o el poder de imponer contribuciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquiera de sus subdivisiones políticas.

(n) Los bonos de la Autoridad constituirán inversiones legales y podrán aceptarse como garantía para todo fondo de fideicomiso, especial o público, y cuya inversión o depósito esté bajo la autoridad o el dominio del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquier funcionario o funcionarios de éste.

(o) No obstante lo provisto en el inciso (m) de este Artículo, entendiendo que la Autoridad ha sido creada con un término de vigencia de diez años, cualquier bono emitido bajo las dispocisiones de esta Ley podrá ser suscrito en conjunto con otra corporación pública o instrumentalidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, instrumentalidad gubernamental que asumirá la titularidad de las propiedades gravadas en los bonos y/o asumirá los derechos y responsabilidades con relación a los bonos, una vez cese de existir la Autoridad según lo dispone la Ley.

Artículo 14.- Exención Contributiva.

(a) Por la presente se resuelve y declara que los fines para los que la Autoridad se crea y para los cuales ejercerá sus poderes son promover el bienestar general y el fomento del comercio y la prosperidad, siendo todos ellos fines públicos para beneficio del Pueblo de Puerto Rico; y, por tanto, la Autoridad estará exenta del pago de toda contribución sobre ingresos impuesto por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus municipios, sobre cualquiera de las propiedades adquiridas por ella o bajo su potestad, dominio o posesión, o sobre sus actividades en la construcción, explotación y conservación de cualquier propiedad; o sobre los ingresos derivados de cualquiera de sus actividades.

(b) La Autoridad también estará exenta del pago de toda clase de derechos, aranceles e impuestos requeridos, o que puedan requerirse, por las leyes para la tramitación de procedimientos judiciales, la expedición de certificaciones en todas las oficinas y dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y para el otorgamiento de documentos públicos y su inscripción en cualquier registro público de Puerto Rico.

(c) Con el propósito de facilitar a la Autoridad la gestión de fondos que le permitan realizar sus fines corporativos, los bonos emitidos por la Autoridad bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, impuestos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios.

Artículo 15.- Acuerdos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico se compromete por la presente y acuerda con cualquier persona, que suscriba o adquiera bonos de la Autoridad, a no limitar ni restringir los derechos o poderes que por la presente se confieren a la Autoridad, hasta tanto dichos bonos, de cualquier fecha que sean, conjuntamente con los intereses sobre los mismos, queden totalmente solventados y retirados. El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico se compromete y acuerda, además, con cualquiera agencia federal que, en caso de que cualquiera agencia federal construya, extienda, mejore o amplíe, o contribuya con cualesquiera fondos para la construcción, extensión, mejora o ampliación de cualquier propiedad de la Autoridad, no alterará ni limitará los derechos o poderes de la Autoridad en forma alguna que sea incompatible con la continua conservación y explotación de dicha propiedad, o de la extensión, mejora o ampliación de la misma, o que sea incompatible con la debida ejecución de cualesquiera convenios entre la Autoridad y dicha agencia federal; y la Autoridad continuará teniendo, y podrá ejercer, por todo el tiempo que fuere necesario o conveniente para llevar a cabo los fines de esta Ley y el propósito de cualquier agencia federal al construir, extender, mejorar, o

ampliar, o contribuir con fondos para la construcción, extensión, mejoramiento o ampliación de dicha propiedad o parte de la misma, todos los derechos y poderes que por la presente se le confieren.

Artículo 16.- Derecho a nombramiento de síndico por falta de pago.

(a) En caso de que la Autoridad faltare al pago del principal o de los intereses de cualesquiera de sus bonos, después que tal o tales pagos vencieren, ya fuera la falta de pago del principal e intereses o de intereses solamente al vencimiento de los bonos o cuando se anuncie su redención, y dicha falta de pago persista por un período de treinta (30) días, o en caso de que la Autoridad o sus funcionarios, agentes o empleados violaren cualquier convenio con los tenedores de bonos, cualquier tenedor o tenedores de bonos (con sujeción a cualquier limitación contractual en cuanto a algún porcentaje específico de dichos tenedores), o fiduciario de éstos, tendrá el derecho de solicitar de cualquier Tribunal de jurisdicción competente en Puerto Rico y mediante procedimiento judicial adecuado, el nombramiento de un síndico para las propiedades o partes de las mismas, cuyos ingresos o rentas estén comprometidos para el pago de los bonos en descubierto, hayan o no sido declarados vencidos y pagaderos todos los bonos, y solicite o no, dicho tenedor o fiduciario o haya o no solicitado, que se cumpla cualquier otro derecho o que se ejerza cualquier otro remedio en relación con dichos bonos. El Tribunal, de acuerdo con dicha solicitud, podrá designar un síndico para dichas propiedades; pero si la solicitud se hiciere por los tenedores de un veinticinco por ciento (25%) o más del montante del principal de los bonos en circulación o por cualquier fiduciario de tenedores de bonos por tal montante de principal, el Tribunal vendrá obligado a nombrar un síndico para dichas propiedades.

(b) El síndico así nombrado podrá proceder inmediatamente, por sí o por medio de sus agentes y abogados, a entrar en y tomar posesión de dichas propiedades, y podrá excluir totalmente de éstas a la Autoridad, sus funcionarios, agentes y empleados y todos los que estén bajo éstos; y tendrá, poseerá, usará, explotará, administrará y regulará las mismas; y, a nombre de la Autoridad o de otro modo, según el síndico crea mejor, ejercerá todos los derechos y poderes de la Autoridad con respecto a dichas propiedades, tal como la Autoridad misma lo haría. Dicho síndico conservará, restaurará, asegurará y mantendrá aseguradas tales propiedades y hará las reparaciones necesarias o propias que de tiempo en tiempo estime oportunas, y establecerá, impondrá, mantendrá y cobrará las tarifas, derechos, rentas y otros cargos en relación con dichas propiedades que dicho síndico estime necesarios, propios y razonables, y cobrará y recibirá todos los ingresos y rentas y depositará los mismos en una cuenta separada y aplicará dichos ingresos y rentas así cobrados y recibidos en la forma que el Tribunal ordene.

(c) Cuando todo lo que se adeude de los bonos, incluyendo intereses sobre éstos, y de cualesquiera otros pagarés, bonos u otras obligaciones e intereses sobre los mismos, que constituyan una carga, obligación o gravamen sobre las rentas de tales propiedades, de acuerdo con cualquiera de los términos de cualquier contrato o convenio con los bonistas, haya sido pagado o depositado según se especifica en los mismos, y todas las violaciones en consecuencia de las cuales puede designarse un síndico, hayan sido subsanadas y corregidas, el Tribunal, a su discreción, luego del aviso y vista pública según éste crea razonable y propio, podrá ordenar al síndico darle posesión de dichas propiedades a la Autoridad; y en casos subsiguientes de violaciones subsistirán los mismos derechos de los tenedores de bonos para obtener el nombramiento de un síndico, según se provee anteriormente.

(d) Dicho síndico, en cumplimiento de los poderes que se le confieren por la presente, actuará bajo la dirección e inspección del Tribunal, estará siempre sujeto a sus órdenes y decretos, y podrá ser destituido por aquél. Nada de lo contenido en la presente limitará o restringirá la jurisdicción del Tribunal para expedir aquellos otros decretos u órdenes adicionales que estime necesarios o adecuados para el ejercicio, por el síndico, de cualquiera de las funciones específicamente indicadas en esta Ley.

(e) No obstante cualquier disposición en contrario contenida en esta Sección, dicho síndico no tendrá poder para vender, traspasar, hipotecar o de otro modo disponer de las propiedades de la Autoridad, sino que los poderes de tal síndico se limitarán a la explotación y conservación de dichas propiedades, y al cobro y aplicación de los ingresos y rentas de éstas, y el Tribunal no tendrá jurisdicción para expedir ninguna orden o decreto requiriendo o permitiendo a dicho síndico vender, hipotecar o de cualquier otro modo disponer de cualquier propiedad.

Artículo 17.- Remedios de los tenedores de bonos.

(a) Cualquier tenedor de bonos o su fiduciario, sujeto a cualesquiera limitaciones contractuales obligatorias para los tenedores de cualquier emisión de bonos o sus fiduciarios, incluyendo pero sin limitarse a la restricción de una porción o porcentaje específico de dichos tenedores para ejercer cualquier recurso, tendrá el derecho y el poder, en beneficio y protección por igual de todos los tenedores de bonos que estén con condiciones similares para:

(1) Mediante mandamus u otra demanda, acción o procedimiento en ley o en equidad, hacer valer sus derechos contra la Autoridad y su Junta, sus funcionarios, agentes y empleados, para que desempeñen y lleven a cabo sus deberes y obligaciones bajo esta Ley, así como sus convenios y contratos con los tenedores de bonos;

(2) mediante acción o demanda en equidad, exigir de la Junta y de la Autoridad que se hagan responsables como si ellos fueran los fiduciarios de un fideicomiso expreso;

(3) mediante acción o demanda en equidad, prohibir cualesquiera actos o cosas que pudieran ser ilegales o violar los derechos de los tenedores de bonos; y

(4) entablar pleitos sobre cualquier controversia que se suscite relacionada a los bonos.

(b) Ningún recurso concedido por esta Ley a tenedor alguno de bonos o fiduciario de éste, tiene por objeto excluir ningún otro recurso, sino que cada uno de dichos recursos es acumulativo y adicional a todos los demás y puede ejercerse sin agotar y sin considerar ningún otro recurso conferido por esta Ley o por cualquiera otra ley. Si cualquier tenedor de bonos o fiduciario de éste, dejare de impugnar cualquier falta o violación de deberes o de contrato, esto no cobijará ni afectará las faltas o incumplimientos subsiguientes de deberes o del contrato ni menoscabará ningún derecho o recurso sobre éstas. Ninguna dilación u omisión de parte de cualquier tenedor de bono o fiduciario de éste, en ejercer cualquier derecho o poder que tenga en el caso de alguna violación, menoscabará dicho derecho o poder, ni se entenderá como pasando por alto dicha falta ni como una avenencia a la misma. Todo derecho substantivo y todo recurso conferido a los tenedores de los bonos podrán hacerse cumplir o ejercitarse periódicamente y tan

frecuentemente como se estime conveniente. En caso de que cualquier demanda, acción o procedimiento para hacer cumplir cualquier derecho o ejercer cualquier recurso fuese radicado o incoado y luego interrumpido o abandonado o fallado en contra del tenedor de bonos o de cualquier fiduciario de éste, entonces y en cada uno de tales casos la Autoridad y dicho tenedor de bonos o fiduciario serán restituidos a sus anteriores posiciones, derechos y recursos como si no hubiese tal demanda, acción o procedimiento.

Artículo 18.- Informes.

La Autoridad someterá a la Asamblea Legislativa y al Gobernador o a la Gobernadora, no más tarde de noventa (90) días luego de recibir su estado financiero auditado para el año fiscal anterior, lo siguiente (1) su estado financiero auditado; y (2) un informe completo de los negocios de la Autoridad durante el año fiscal precedente y del estado y progreso de todas sus actividades desde la creación de la Autoridad o desde la fecha del último de estos informes.

Artículo 19.- Asignación de fondos.

Se asigna a la Autoridad la cantidad de quinientos mil (500,000) dólares de fondos no comprometidos del Fondo General, para sufragar los gastos de funcionamiento durante el Año Fiscal 2004-05. Para los años fiscales subsiguientes, se consignará la partida correspondiente para cubrir los gastos de funcionamiento de la Autoridad en el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

La Autoridad podrá recibir de cualquier agencia o corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, transferencias de fondos o servicios, en la medida que sea para cumplir con objetivos de la Autoridad y de la agencia o corporación pública concerniente.

Artículo 20.- Distribución de fondos al Fondo General.

La Junta de Directores de la Autoridad podrá de tiempo en tiempo distribuir al Fondo General ingresos de la Autoridad que a juicio de la Junta no sean necesarios para cubrir gastos de operación y mantenimiento, principal e intereses de sus obligaciones, y reservas para el pago de sus obligaciones y el pago de costos.

Artículo 21.- Exención de requisitos de la Ley de Servicio Público de Puerto Rico.

Por la presente se exime a la Autoridad y a la Entidad Contratada de la Ley Núm. 109 de 28 de junio de 1962, según enmendada, conocida como la "Ley de Servicio Público de Puerto Rico".

Artículo 22.- Disposiciones en pugna que quedan sin efecto.

En los casos en que las disposiciones de esta Ley estén en pugna con las disposiciones de cualquier otra Ley, de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, prevalecerán las disposiciones de esta Ley a menos que las disposiciones de dicha otra ley enmienden o deroguen específicamente alguna o todas las disposiciones de esta Ley. Además, a menos que así se disponga taxativamente, ninguna otra ley aprobada posteriormente regulando la administración del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o cualesquiera partes, oficinas, negociados,

departamentos, comisiones, dependencias, municipios, ramas, agentes, funcionarios o empleados del mismo será interpretada como aplicable a la Autoridad, pero los asuntos y negocios de la Autoridad serán administrados conforme se provee en esta Ley.

Artículo 23.- Normas de interpretación de este Capítulo.

Los poderes y facultades conferidos a la Autoridad por esta Ley se interpretarán liberalmente, de forma tal que se logren los propósitos de esta Ley.

Artículo 24.- Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier disposición de esta Ley o la aplicación de dicha disposición a cualquier persona o bajo alguna circunstancia fuere declarada inconstitucional, el resto de esta Ley y su aplicación no quedará afectada por dicha declaración de inconstitucionalidad.

Artículo 25.- Disposiciones transitorias.

(a) Se autoriza al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como Autoridad para el Desarrollo Local a continuar con las gestiones necesarias o convenientes para planificación, diseño, redesarrollo, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de los terrenos y facilidades de la Estación Naval, bajo las disposiciones de esta Ley, hasta que la Autoridad determine, mediante el mecanismo descrito en el inciso (c), que está en disposición de continuar con dichas gestiones.

(c) La Autoridad continuará con los procedimientos iniciados por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la etapa en que se encuentren, una vez la Junta determine, mediante resolución, que la Autoridad se encuentra operacionalmente capacitada para asumir dichos procedimientos.

Artículo 26.- Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certifico que es una copia fiel y exacta del original: 21 OCT 2004
San Juan, Puerto Rico.
María D. Díaz Pagán
Firma